

# Onderhoud van a tot z



STICHTING

VOLKSHUIVESTING

TIEL



## Het onderhouds-ABC geeft duidelijkheid: wie doet wat?

# Onderhoud van a tot z

*Iedere woning heeft onderhoud nodig. Bovendien kan er af en toe iets kapot gaan. Veel soorten onderhoud en reparaties neemt SVT voor haar rekening. Maar voor sommige zaken bent u zelf verantwoordelijk. Het onderhouds-ABC in deze folder geeft duidelijkheid. Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan gerust contact op! Onze medewerkers helpen u graag verder.*

Wij vinden het belangrijk dat u prettig woont. Daarom zorgen wij ervoor dat uw woning in goede staat blijft. Wij verzorgen bijvoorbeeld het onderhoud van het buitenschilderwerk van uw woning en repareren de kapotte afvoer van uw wastafel. SVT vraagt u om uw woning en uw tuin netjes te houden. Dat betekent dat u het dagelijks onderhoud en kleine reparaties zelf verzorgt. De overige reparatieverzoeken meldt u aan SVT.

### **Extra service: het Plusabonnement**

Nieuwe huurders krijgen automatisch een Plusabonnement voor het huurdersonderhoud aan de woning. Dit houdt in dat SVT een deel van het onderhoud voor u verzorgt. Het scheelt u veel werk en u weet zeker dat de werkzaamheden altijd worden uitgevoerd volgens onze normen. Het abonnement maakt deel

uit van uw servicekosten. Huurders die al langer bij ons wonen, kunnen ook een Plusabonnement afsluiten. Heeft u hier interesse in? Kijk dan op de website voor meer informatie en het aanmeldingsformulier. U kunt natuurlijk ook even langskomen op ons kantoor.

### **Onderhoud van grote aanpassingen**

Wilt u een grote aanpassing doen in uw woning? Bijvoorbeeld een nieuwe vloer, een nieuw keukenblok of een vaste trap naar zolder? Voor dergelijke grote aanpassingen heeft u vooraf toestemming nodig van SVT. Wij maken dan afspraken over het onderhoud. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan uw aanpassing.

### **Onderhoud bij appartementen**

Bij appartementen regelt SVT het onderhoud van een aantal gemeenschappelijke zaken. Bijvoorbeeld het schoonmaken van trappenhuizen. Dit is verwerkt in de servicekosten.

### **Reparatie na storm- en brandschade**

Heeft u schade aan uw woning door brand of storm? Dan zorgt SVT ervoor dat de schade aan uw woning zo snel mogelijk hersteld wordt. Wilt u de schade zo snel mogelijk aan ons melden?

Dit kan ook buiten openingstijden. SVT is niet aansprakelijk voor de schade die de huurder leidt als gevolg van niet-gemelde gebreken aan de woning.

Wij adviseren u een uitgebreide inboedelverzekering en een WA-verzekering af te sluiten. Lees hierover meer in de folder Verzekeringen: wat regelt SVT en wat regelt u zelf?

### **Reparatie bij schade na inbraak**

Is er in uw woning ingebroken? En is er schade aan de woning ontstaan? Laat dan altijd een proces-verbaal opmaken door de politie. Vervolgens geeft u ons een kopie van het proces-verbaal. Dit kunt u naar ons opsturen of aan de balie afgeven. SVT verzorgt de reparatie voor u, zonodig ook buiten openingstijden. Heeft u geen proces-verbaal? Dan kunnen wij de kosten van het herstellen van de schade niet verhalen op onze verzekering en zijn deze kosten voor uw eigen rekening.



### **Heeft u een reparatieverzoek?**

Is er iets kapot in uw woning? Kijk dan in het onderhouds-ABC wie de reparatie moet uitvoeren. Als de reparatie voor SVT is, dan kunt u uw reparatieverzoek op verschillende manieren aan ons doorgeven:

- aan de balie op ons kantoor
- telefonisch op (0344) 61 52 14
- via [www.svtitel.nl](http://www.svtitel.nl)
- schriftelijk

Wij handelen uw reparatieverzoek uiterlijk binnen drie weken af. Als niet helemaal duidelijk is hoe we uw reparatieverzoek kunnen aanpakken, neemt de afdeling Beheer & Onderhoud contact met u op om de situatie in uw woning te bekijken.

### **Rioolverstopping**

Heeft u een rioolverstopping in uw woning? Dan kunt u deze verstopping zelf oplossen. Wij kunnen het ook voor u doen. De kosten zijn dan voor uw rekening. Heeft u een Plusabonnement? Dan kunt u de verstopping laten verhelpen door de Riool Reinigings-Service (RRS). U kunt een verstopping rechtstreeks bij hen melden op (073) 639 40 10.

### **Storing aan de cv-ketel**

Heeft u een storing aan uw cv-ketel? Neem dan rechtstreeks contact op met uw cv-installateur. In uw woonmap staat welke installateur dit is.

### **Spoedmeldingen buiten openingstijden**

Sommige reparaties kunnen niet lang wachten. Bijvoorbeeld glasbreuk, een defect aan een elektrische installatie, buitensluiting of het niet meer kunnen afsluiten van de woning. Voor spoedmeldingen buiten openingstijden belt u naar ons algemene nummer (0344) 61 52 14 (menukeuze 1). U wordt dan automatisch doorgeschakeld naar de Service Meldkamer.

## Het onderhouds-ABC: wie doet wat?

In deze lijst staat wie moet zorgen voor onderhoud of herstel van een groot aantal zaken in en rond uw woning. Ook ziet u welke reparaties onder het Plusabonnement vallen. Twijfelt u over een reparatie? Neem dan gerust contact met ons op!

	Huurder	SVT	Plus- abonnement
<b>A</b>			
<b>Aanrecht</b>			
Vervangen aanrechtblok, aanrechtblad, bovenkastjes		X	
Onderhouden scharnieren en sluitingen deurtjes	•		□
Schoonhouden en ontstoppen aanrechtafvoer	•		□
<b>Afvoeren</b>			
Repareren afvoer wastafels, douche, gootsteen		X	
Schoonhouden en ontstoppen	•		□
<b>B</b>			
<b>Badkameraccessoires</b>			
Onderhouden en vervangen van douchestang, handdouche, planchet, ophangpen en koppelstuk	•		□
Kraan repareren en onderhouden	•		□
Kraan vervangen na veroudering		X	
<b>Behang</b>			
Behangwerk wanden	•		
<b>Bel</b>			
Onderhoud gemeenschappelijke belinstallatie bij appartementen		X	
Voordeurbel	•		□
<b>Bestrating</b>			
In tuin	•		
Achterpaden/brandgangen		X	
<b>Boiler</b>			
Gehuurd van SVT		X	
Eigen boiler	•		
<b>Brievenbus</b>			
Individuele woning	•		□
Gemeenschappelijke postbussen in appartementen		X	
<b>C</b>			
<b>Centrale verwarming</b>			
Periodiek onderhoud en storingen		X	
Bijvullen en ontluchten	•		
<b>D</b>			
<b>Dakgoten</b>			
Schoonhouden dakgoot	•		□
Schoonhouden dakgoot bij appartementen		X	
Repareren of vervangen dakgoten		X	
<b>Deuren</b>			
Herstellen of vervangen bij houtrot		X	
Vervangen of repareren na schade	•		
Glasbreuk (zie glas)			
<b>Deurdranger</b>			
Repareren en vervangen van deurdrangers op toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten		X	
<b>Deuropener elektrisch</b>			
Onderhoud en reparatie		X	
<b>E</b>			
<b>Elektra</b>			
Onderhouden en vervangen van leidingen en zekeringskast		X	
Onderhouden en vervangen van zekeringen en lampen	•		
Onderhouden van schakelaars en stopcontacten	•		□
Vervangen van schakelaars en stopcontacten		X	
Onderhouden en vervangen van verlichting in gemeenschappelijke ruimten		X	
<b>Erfafscheiding</b>			
Onderhouden en vervangen zelfgeplaatste erfafscheiding	•		
Onderhouden en vervangen bij veroudering van privacy scherm door SVT geplaatst		X	
<b>G</b>			
<b>Gasinstallatie</b>			
Onderhouden en vervangen van leidingen in de woning		X	

	Huurder	SVT	Plus-abonnement
<b>Gemeenschappelijke ruimten</b>			
Schoonhouden van portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen, tenzij dit opgenomen is in de servicekosten	•		
Schilderen en sauswerk		X	
Onderhoud en herstelwerk		X	
<b>Gevel</b>			
Onderhoud, reparatie en schilderwerk		X	
<b>Geiser</b>			
Gehuurd van SVT		X	
Eigen geiser	•		
<b>Glas</b>			
Vervangen van gebroken ruiten (binnen en buiten)	•		
Als u deelneemt aan het glasbreukfonds		X	
<b>Graffiti</b>			
Voor zover bereikbaar en zonder noemenswaardige kosten te verwijderen	•		
In alle andere gevallen		X	
<b>H Hang- en sluitwerk</b>			
Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten aan de binnenzijde van de woning	•		□
Onderhoud en repareren van deurkrukken, scharnieren en sloten aan de buitengevel van de woning		X	
Toegangsdeuren en deuren in gemeenschappelijke ruimten		X	
<b>Huisnummerplaatjes</b>			
Huisnummerplaatjes (u kunt huisnummerplaatjes eventueel aanvragen bij de gemeente)	•		
<b>Huistelefoon</b>			
Onderhoud van huistelefoon en bijbehorende installaties voor appartementen		X	
In alle andere gevallen	•		
<b>K Kitvoegen</b>			
Onderhoud en herstel		X	
<b>Kozijnen</b>			
Repareren of vervangen		X	
Schilderwerk buitenzijde		X	
Schilderwerk binnenzijde	•		
<b>Kranen</b>			
Onderhoud en repareren	•		□
Vervangen bij veroudering		X	
<b>L Lavet</b>			
Onderhoud en reparatie		X	
<b>Lekkage</b>			
Lekkage aan leidingen, daken, gevels als gevolg van onzorgvuldig gebruik. Bijvoorbeeld boren in leidingen, schade door lopen op het dak, bevriezing van leidingen door het niet treffen van voorzieningen.	•		
Lekkage aan leidingen, daken, gevels door niet-verwijtbare schade		X	
<b>Lift en liftinstallaties</b>			
Onderhoud en reparaties		X	
<b>Luchtroosters</b>			
Schoonmaken	•		
Reparatie en vervanging		X	
<b>M Mechanische ventilatie</b>			
Onderhoud, reparatie en vervanging		X	
Vervangen en schoonhouden filters	•		□
<b>N Naamplaatjes</b>			
Naamplaatjes bij appartementen (bestellen is mogelijk via SVT)	•		
<b>O Ongediertebestrijding</b>			
Ongedierte (voor zover hieraan geen noemenswaardige kosten verbonden zijn en het ongedierte geen gevolg is van bouwkundige situaties)	•		
In overige gevallen		X	
<b>Ontsmetting</b>			
Het ontsmetten van de woning	•		

		Huurder	SVT	Plus-abonnement
<b>P</b>	<b>Plafonds</b>			
	Kleine reparaties	•		
<b>R</b>	<b>Radiator</b>			
	Onderhoud en vervangen		X	
	Ontluchten	•		
	<b>Ramen</b>			
	Onderhoud, reparatie, vervanging		X	
	Schilderwerk buitenzijde		X	
	Schilderwerk binnenzijde	•		
	Reparatie als gevolg van uitwaaien	•		
	<b>Riolering</b>			
	Herstel van verzakkingen of vervanging		X	
	Schoonhouden en ontstoppen	•		□
<b>S</b>	Schoonhouden en ontstoppen gemeenschappelijk deel		X	
	<b>Schilderwerk</b>			
	Buitenzijde woning		X	
	Binnenzijde woning	•		
	Gemeenschappelijke ruimten		X	
	<b>Schoonhouden</b>			
	Schoonhouden van het woonruimtegedeelte en bijbehorende tuin	•		
	Schoonhouden van de (eventuele) gemeenschappelijke ruimte		X	
	<b>Schoorsteen</b>			
	Herstel, reparatie en vervanging		X	
	Vegen bij eengezinswoningen	•		
Vegen bij meergezinswoningen		X		
<b>Schuren / bergingen</b>				
Herstel vloeren		X		
Onderhoud dak en buitenschilderwerk		X		
Onderhoud binnenzijde	•			
<b>Sleutels</b>				
Bijmaken bij zoekraken of beschadiging	•			
<b>Spiegels</b>				
Vervangen na beschadiging	•			
Als u deelneemt aan het glasbreukfonds			X	
<b>Stucwerk</b>				
Loszittend stucwerk		X		
Beschadiging	•			
<b>Syphons</b>				
Schoonhouden en ontstoppen	•		□	
Vervangen na veroudering		X		



	Huurder	SVT	Plus-abonnement
<b>T</b>			
<b>Tegels</b>			
Repareren en vervangen na beschadiging	•		
Loszittende tegels en voegwerk		X	
<b>Tochtwering</b>			
Onderhoud en vervangen tochtwering binnen	•		
Onderhoud en vervangen tochtwering buiten	•		□
<b>Toilet</b>			
Onderhoud toiletbril	•		□
Onderhoud stortbak	•		□
Onderhoud toiletpot	•		
Closetrolhouder	•		□
Vernieuwing na veroudering van toiletpot		X	
<b>Trappen</b>			
Vastzetten trapleuning	•		□
Onderhoud, repareren en vervangen		X	
Herstel beschadigingen	•		
<b>Tuinen</b>			
Aanleg en onderhoud bij eengezinswoningen	•		
Egaliseren, grasmaaien, onkruid verwijderen, snoeien van heggen, hagen, bomen, vervangen van dode beplanting	•		
Onderhoud erfafscheidingen	•		
Onderhoud bestratingen	•		
Aanleg en onderhoud van gemeenschappelijke voorzieningen		X	
<b>V</b>			
<b>Vensterbank</b>			
Onderhoud	•		
<b>Vloeren</b>			
Onderhoud, reparatie, vervanging		X	
Reparatie of vervanging door beschadiging	•		
<b>Vuilniscontainerruimte</b>			
Schoonhouden	•		
<b>W</b>			
<b>Wandafwerking</b>			
Repareren, sausen, behangen, schilderen	•		
<b>Wastafels</b>			
Vervanging na veroudering		X	
Onderhoud, reparatie, vervanging door beschadiging	•		
<b>Waterleiding</b>			
Onderhoud, reparatie, vervanging		X	
Voorzieningen ter voorkoming van bevroering	•		
<b>Z</b>			
<b>Zeebakjes</b>			
Vervangen na beschadiging	•		



*Wij hebben de informatie in deze folder met veel zorg samengesteld. U kunt echter aan deze informatie niet rechtstreeks rechten ontleen.*



**bezoekadres**

Lutterveldweg 6, 4005 LD Tiel

**postadres**

Postbus 544, 4000 AM Tiel

T (0344) 61 52 14

F (0344) 62 38 43

E [info@svttiel.nl](mailto:info@svttiel.nl)

I [www.svttiel.nl](http://www.svttiel.nl)